



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 53 857

от "21" февраля 2019.

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "12" октября 2018 г.

№ 656/п

Москва

Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

В соответствии с пунктом 3.2 части 3 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»¹ и пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038², **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые:

а) форму отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;

б) порядок предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого

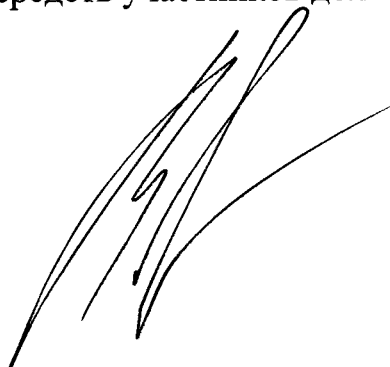
¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2018, № 47, ст. 6117.

строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»³.

Министр



В.В. Якушев

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 45, ст. 4616; 2007, № 4, ст. 519.

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «10» октября 2018 г. № 656/14

Форма

Отчетность
об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств
участников долевого строительства для строительства (создания)
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов
строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной
ведомости проекта строительства
за ___ квартал 20__ г.¹

I. Сведения
о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением
денежных средств участников долевого строительства для строительства
(создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

| | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | Фирменное наименование (наименование) ² | |
| 2 | Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³ | |
| 3 | Место нахождения | |
| 4 | Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴ | |
| 5 | Единоличный исполнительный орган ⁵ | |
| 6 | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | |
| 7 | Дата государственной регистрации | |
| 8 | Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН) | |

¹ При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

² Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

³ Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

⁴ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

⁵ Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

(наименование должности)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

М.П. (при наличии печати)

«__» _____ 20__ г.

II. Сведения**о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства⁶**

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Наименование объекта недвижимости ⁷ | |
| 2 | Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) | |
| 3 | Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости: | X |
| 3.1 | кадастровый (условный) номер земельного участка | |
| 3.2 | вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование) | |
| 3.3 | дата, номер договора аренды, период его действия | |
| 3.4 | дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости | |
| 4 | Информация о разрешении на строительство: | X |
| 4.1 | номер разрешения на строительство и дата его выдачи | |
| 4.2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство | |
| 4.3 | первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸ | |
| 4.4 | дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений | |
| 4.5 | информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство | |
| 5 | Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе: | |
| 5.1 | жилые помещения | |

⁶ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861) (далее – Закон о долевом строительстве).

⁷ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

⁸ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5.2 | нежилые помещения | |
| 5.3 | машино-места | |
| 6 | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее – проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей) | |
| 7 | Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей) | |
| 8 | Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей) | |
| 9 | Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них: | |
| 9.1 | общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹ | |
| 9.2 | размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰ | |
| 9.3 | размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹ | |
| 10 | Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 10.1 | наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости | |
| 10.2 | общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей) | |
| 10.3 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства | |
| 10.4 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства | |
| 10.5 | наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем | |
| 10.6 | общий объем заемных средств (млн. рублей) | |
| 11 | Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |

⁹ Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

¹⁰ Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

¹¹ Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

| | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 11.1 | размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода | |
| 11.2 | размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде | |
| 11.3 | общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости | |
| 11.4 | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹² | |
| 11.5 | сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров | |
| 11.6 | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³ | |
| 12 | Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости: | X |
| 12.1 | дата заключения первого договора | |
| 12.2 | количество договоров, заключенных за отчетный период | |
| 12.3 | количество договоров, расторгнутых за отчетный период | |
| 12.4 | количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода | |
| 12.5 | количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры | |
| 12.6 | количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры | |
| 12.7 | общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей) | |
| 13 | Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ : | X |
| 13.1 | количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵ | |
| 13.2 | количество неисполненных застройщиком договоров | |
| 13.3 | общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей) | |
| 14 | Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶ | |

¹² В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

¹³ Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

¹⁴ Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела.

¹⁵ В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

¹⁶ Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

| | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 15 | Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: | X |
| 15.1 | номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости | |
| 15.2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости | |
| 16 | Сведения о договоре страхования ¹⁷ : | X |
| 16.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации | |
| 16.2 | дата и номер договора страхования | |
| 16.3 | срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления | |
| 17 | Сведения о договоре поручительства: | X |
| 17.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя | |
| 17.2 | дата и номер договора поручительства | |
| 17.3 | срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления | |
| 18 | Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸ | |
| 18.1 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», (млн. рублей) | |
| 18.2 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесённых на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», (млн. рублей) | |

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика¹⁹

| | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹) | |
| 2 | Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²) | |
| 3 | Норматив безубыточности ²⁰ | |
| 4 | Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ | |

¹⁷ Заполняется, в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

¹⁸ Заполняется, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

²⁰ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам⁹

| № п/ п | Обобщенное наименование работ | График реализации проекта ²² | | | |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | — квартал 20__ | — квартал 20__ | — квартал 20__ | — квартал 20__ |
| 1 | Подготовительные, геодезические работы (%) ²³ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 2 | Земляные работы (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 3 | Работы при возведении конструкций фундаментов (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 4 | Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 5 | Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 6 | Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 7 | Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 8 | Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) ²⁸ | | | | |
| | - по плану | | | | |

²¹ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

²² Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией).

²³ Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

| | | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| | - фактически | | | | |
| 9 | Степень готовности объекта недвижимости (%): ²⁴ | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 10 | Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов ²⁵ (дата): | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 11 | Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата): | | | | |
| | - по плану | | | | |
| | - фактически | | | | |
| 12 | Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата): | | | | |
| | - предусмотренный договорами | | | | |
| | - измененный (предусмотренный дополнительным соглашением) | | | | |
| | - фактический ²⁶ | | | | |

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства _____
 по адресу _____
 общая площадь _____ кв. м.,
 продолжительность строительства _____ месяцев

²⁴ Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

²⁵ Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.16, 2018, № 32, ст.5135).

²⁶ Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

| № п/п | Наименование работ (услуг) и затрат ²⁷ | По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода | Общая стоимость с НДС, млн.руб. | Оплачено работ, млн.руб. | Освоено работ, млн.руб. | Остаток к оплате, млн.руб. |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1 | Статья 1. Стоимость строительства, в том числе: | | | | | |
| 1.1 | Подготовка территории строительства, в том числе: | | | | | |
| 1.1.1 | снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки | | | | | |
| 1.1.2 | вынос сетей из пятна застройки | | | | | |
| 1.1.3 | мобилизация; бытовой городок | | | | | |
| Всего по пункту 1.1 | | | | | | |
| 1.2 | Строительно-монтажные работы, в том числе: | | | | | |
| 1.2.1 | устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы) | | | | | |
| 1.2.2 | обратная засыпка котлована | | | | | |
| 1.2.3 | устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция) | | | | | |
| 1.2.4 | устройство конструкций надземной части | | | | | |
| 1.2.5 | устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы) | | | | | |
| 1.2.6 | устройство кровли | | | | | |
| 1.2.7 | устройство внутренних стен и перегородок | | | | | |
| 1.2.8 | проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов) | | | | | |
| 1.2.9 | монтаж лифтов | | | | | |
| 1.2.10 | устройство внутридомовых инженерных систем | | | | | |

²⁷ При отсутствии в столбце «Наименование работ (услуг) и затрат» соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

| | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| | холодного и горячего водоснабжения | | | | | |
| 1.2.11 | устройство внутридомовых инженерных систем отопления | | | | | |
| 1.2.12 | устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока | | | | | |
| 1.2.13 | устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения | | | | | |
| 1.2.14 | устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств | | | | | |
| 1.2.15 | устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики | | | | | |
| Всего по пункту 1.2 | | | | | | |
| 1.3 | Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе: | | | | | |
| 1.3.1 | благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы) | | | | | |
| 1.3.2 | дороги и прилегающие территории | | | | | |
| Всего по пункту 1.3 | | | | | | |
| Всего по статье 1 | | | | | | |
| 2 | Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе: | | | | | |
| 2.1 | затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования | | | | | |
| 2.2 | затраты на право застройки и аренду земельного участка | | | | | |
| 2.3 | возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка | | | | | |
| Всего по статье 2 | | | | | | |
| 3 | Статья 3. Проектные и изыскательские | | | | | |

| | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| | работы, в том числе: | | | | | |
| 3.1 | инженерные изыскания | | | | | |
| 3.2 | разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) | | | | | |
| 3.3 | проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) | | | | | |
| 3.4 | авторский надзор | | | | | |
| Всего по статье 3 | | | | | | |
| 4 | Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно- технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе: | | | | | |
| 4.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения | | | | | |
| 4.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 4.3 | объекты централизованной системы водоотведения | | | | | |
| 4.4 | объекты теплоснабжения | | | | | |
| 4.5 | объекты электросетевого хозяйства | | | | | |
| 4.6 | объекты систем газоснабжения | | | | | |
| 4.7 | линии связи | | | | | |
| Всего по статье 4 | | | | | | |
| 5 | Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно- технического обеспечения, в том числе: | | | | | |
| 5.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения | | | | | |
| 5.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 5.3 | объекты централизованной системы водоотведения | | | | | |
| 5.4 | объекты теплоснабжения | | | | | |
| 5.5 | объекты электросетевого хозяйства | | | | | |
| 5.6 | объекты систем газоснабжения | | | | | |

| | | | | | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 5.7 | линии связи | | | | | |
| | Всего по статье 5 | | | | | |
| 6 | Статья 6. Освоение территории, в том числе: | | | | | |
| 6.1 | платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья ²⁸ | | | | | |
| | Всего по статье 6 | | | | | |
| 7 | Статья 7. Развитие территории, в том числе: | | | | | |
| 7.1 | платежи по договорам о развитии застроенной территории ²⁹ | | | | | |
| | Всего по статье 7 | | | | | |
| 8 | Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе: | | | | | |
| 8.1 | платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ³⁰ | | | | | |
| 8.2 | объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры | | | | | |
| | Всего по статье 8 | | | | | |
| 9 | Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе: | | | | | |
| 9.1 | уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство | | | | | |
| 9.2 | платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве | | | | | |
| 9.3 | платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика | | | | | |
| 9.4 | уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве | | | | | |

²⁸ Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

²⁹ Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

³⁰ Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

| | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 9.5 | оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика | | | | | |
| 9.6 | уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня | | | | | |
| 9.7 | оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования | | | | | |
| 9.8 | оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика | | | | | |
| 9.9 | денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации | | | | | |
| Всего по статье 9 | | | | | | |
| 10 | Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе: | | | | | |
| 10.1 | реклама | | | | | |
| 10.2 | посреднические услуги | | | | | |
| 10.3 | затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию | | | | | |
| Всего по статье 10 | | | | | | |
| ВСЕГО | | | | | | |

Приложения к отчетности: на ___ л.

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

«__» _____ 20__ г.

Утвержден
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «12» августа 2018 г. № 656/нп

Порядок предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – отчетность) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролирующий орган).

2. Отчетность составляется застройщиком по форме, утвержденной настоящим приказом. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I-III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

3. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган ежеквартально при условии, что в течении отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее – договор участия в долевом строительстве), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

4. При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15⁴ Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации»¹ (далее – Закон о долевом строительстве), путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в контролирующий орган им не предоставляется.

5. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода², за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

6. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

7. Отчетность предоставляется в контролирующий орган одним из следующих способов:

1) в виде бумажного документа при личном обращении в контролирующий орган;

2) в виде бумажного документа посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;

3) в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

8. Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней) должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления отчетности при личном обращении в контролирующий орган к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление отчетности в контролирующий орган. При получении отчетности при личном обращении уполномоченным сотрудником контролирующего органа составляется акт приемки в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) сотрудника контролирующего органа, принявшего отчетность и составившего акт приемки. Акт приемки передается на руки в день личного обращения в контролирующий орган. Один экземпляр передается представителю застройщика, второй экземпляр передается в контролирующий орган.

В случае предоставления отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

9. Датой предоставления отчетности является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемки отчетности либо дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

10. Отчетность и приложения к ней подписываются лицом, осуществляющим

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

² В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402 «О бухгалтерском учете» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7344; 2018, № 49, ст. 7516).

функции единоличного исполнительного органа, и скрепляются печатью застройщика (при наличии печати).

11. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

12. При указании в графе 12.4 раздела II отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению, застройщиком к отчетности прилагается справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

13. Контроль за полнотой и достоверностью сведений, предоставленных застройщиком в составе отчетности, осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.